

## **Ratsnotizen vom 26. November 2020 (GR)**

### **Siegerentwurf „Hangweide“ einstimmig anerkannt**

Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs „Zukunftsprojekt Hangweide“, getroffen vom Preisgericht am 27. Oktober 2020, wurde vom Gremium einstimmig anerkannt. Somit wird der Siegerentwurf der Planergemeinschaft UTA Architekten und Stadtplaner (Stuttgart) mit Sima I Breer Landschaftsarchitektur (Winterthur) der weiteren Entwicklung der Hangweide zugrunde gelegt. Die Verwaltung wurde zudem beauftragt, einen projektbegleitenden Beirat einzuberufen. Dieser besteht unter anderem aus Vertretern der Projektgemeinschaft, des Gemeinderats, des Kreistrags sowie Bürgervertretern. Im weiteren Verlauf entwickelt nun die Planergemeinschaft einen konkretisierten städtebaulichen Entwurf. Die Öffentlichkeit wird in den Prozess weiter eingebunden sein. Der Entwurf bildet schließlich die Grundlage für das Bebauungsverfahren, das Anfang des Jahres 2021 begonnen und spätestens im Jahre 2022 abgeschlossen werden soll.

### **Bauvoranfrage für die Errichtung von sechs Doppelhaushälften abgelehnt**

Laut eines Baugesuchs sollten die Grundstücke im rückwärtigen Bereich der Fellbacher Straße Nr. 51/1 bis 55/1, in Kernen-Rommelshausen – ehemals ein Gärtnerareal - mit sechs Doppelhaushälften mit innenliegenden Garagen und sechs Carports bebaut werden. Ein Bebauungsplan ist für diesen Bereich nicht vorhanden, lediglich existierte entlang der Fellbacher Straße ein alter Baulinienplan. Die Planung sah weiter vor, dass die rückwärtigen Grundstücke über eine Grundstückszufahrt zwischen den Gebäuden Fellbacher Straße 51 und Fellbacher Straße 57 erschlossen werden sollen. Diese private Erschließungsstraße verläuft in süd-östlicher Richtung und endet als Sackgasse südlich des Gebäudes Fellbacher Straße 45. Dort weidet sich die Erschließungsstraße so auf, dass eine Art Wendehammer entsteht. Ob eine Zu- und Abfahrt von Versorgungs- und Rettungsfahrzeugen gewährleistet werden kann, ist allerdings auf Grund der Platzverhältnisse fraglich. Die Häuser sollten zweigeschossig mit Satteldach ausgeführt

werden – die umgebende Bebauung ist jedoch eingeschossig. Da sich die dargestellte Bebauung im Sinne von § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und ein erheblicher Teil der geplanten Gebäude bereits im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, ist die geplante Bebauung im Ergebnis rechtlich nicht zulässig. Das Gremium lehnte deshalb die Bauvoranfrage mit großer Mehrheit ab und versagte das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

### **Aufstellung des Bebauungsplans und Satzung**

#### **„Fellbacher Straße – südlicher Ortsrand“ beschlossen**

Um von ihrer Planungshoheit Gebrauch machen zu können, Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen, beschloss das Gremium einstimmig die Aufstellung eines Bebauungsplans und einer Satzung über Bauvorschriften betreffs des Gebiets „Fellbacher Straße – südlicher Ortsrand“ auf Gemarkung Rommelshausen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans folgt dem Abgrenzungsplan des Ingenieurbüros Melber und Metzger, Nürtingen, vom 28.10.2020 und umfasst die Flurstücke Nr. 1249, 1250, 1251 und 1253 auf Gemarkung Rommelshausen. Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 0,42 ha auf. Hintergrund: Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der sensiblen Ortsrandlage zu gewährleisten, empfahl die Verwaltung, auf der Grundlage eines neu erarbeiteten städtebaulichen Konzeptes einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gremium folgte diesem Vorschlag.

#### **Satzung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich „Fellbacher Straße – südlicher Ortsrand“**

Ebenfalls einstimmig wurde eine sogenannte Veränderungssperre für den Geltungsbereich „Fellbacher Straße – südlicher Ortsrand“ beschlossen. Diese schließt für die Dauer von zwei Jahren Veränderungen im Bestand aus. Mit dieser erlassenen Veränderungssperre nach dem vorausgegangenem Aufstellungsbeschluss soll eine Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich erreicht werden, dies stellt sich angesichts der aufgezeigten Sachlage und der eingereichten Bauvoranfrage auch als erforderlich dar. Einstimmig wurde auf Basis § 14 BauGB i.V.m. § 16 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eines Bebauungsplans „Fellbacher Straße – südlicher Ortsrand“ auf Gemarkung

Rommelshausen eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

### **Kinderhaus Pezzettino: Gestaltung der Freianlagen wird gedeckelt**

Der Vorentwurf zur Gestaltung der Außenanlagen des Kinderhauses Pezzettino im Ortsteil Rommelshausen wird für die weiteren Planungs- und Ausführungsschritte anerkannt, unter der Maßgabe, dass die Kosten die Summe von 400.000 Euro nicht überschreiten. In diesem Zuge wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Baumaßnahmen auszuschreiben. Ebenso wurde das für das Gesamtbauvorhaben Kinderhaus Pezzettino zur Verfügung stehende Gesamtbudget erhöht, und zwar von 4,5 Millionen Euro um 100.000 Euro auf 4,6 Millionen Euro. Es ist geplant, die Leistungen für die Garten- und Landschaftsbauarbeiten über den Jahreswechsel auszuschreiben und Anfang Februar 2021 zu vergeben. Die Außenanlagen könnten somit bis Ende April / Anfang Mai 2021 fertiggestellt werden. Unabhängig davon kann der Kindergarten wie geplant seinen Betrieb nach den Osterferien 2021 aufnehmen.

### **Seestraße wird saniert**

Einstimmig votierte das Gremium für die Sanierung der Seestraße, einschließlich des Gehwegausbaus. Die Ausbaurkosten für Kanalisation, Wasserversorgung, Straßenbauarbeiten und Gehweg liegen bei 426.961 Euro. Zugleich stimmte das Gremium in diesem Zuge für die Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Ippich, ebenso für die Ausführungsplanung des Gehwegebaus der Landschaftsarchitekten Gänßle + Hehr.

Hintergrund: Derzeit wird in der Seestraße 32-34 das Bebauungskonzept „Sozialstation, Tagespflege, Kita, Schülertreff“ umgesetzt. Bis Ende 2021 sollen die Gebäudearbeiten weitestgehend abgeschlossen sein. Dann soll die Seestraße im Neubau-Bereich saniert und das Gebäude an die Kanalisation angeschlossen werden. Die Seestraße weist im betreffenden Abschnitt erhebliche Schäden im Asphaltbelag auf und muss dringend saniert werden. Vorgesehen ist ein Vollausbau (Abtrag der Trag- und Deckschicht und Ausbau der Schottertragschicht) von

Kreuzungsbereich Haldenstraße bis zum Einmündungsbereich der Sonnhalde. Entlang des neuen Gebäudekomplexes entsteht ein Gehweg mit integriertem Haltebereich für den Hol- und Bring-Verkehr. Seine Gesamtbreite beträgt 3,50 Meter. Dieser Gehweg soll aus Betonpflastersteinen baugleich mit dem Platzbereich beim Feuerwehrgerätehaus hergestellt und mit einem Granitleistenstein eingefasst werden. Glasfaserkabel, Niederspannungsleitungen und Straßenbeleuchtungskabel werden im Zuge der Neugestaltung mitverlegt. Die Straßenbeleuchtung wird auf der Seite des Neubaus erstellt – ausgeführt mit Standardmasten mit Siteco-Leuchtkörpern.

### **Gemeinde beschafft und testet CO<sub>2</sub>-Ampeln für Schulen und Kitas**

Einstimmig unterstützte das Gremium den Antrag der CDU-Ratsfraktion, CO<sub>2</sub>-Ampeln für Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in Kernen zu beschaffen. Diese Ampeln schlagen Alarm, wenn es Zeit ist zu lüften. Die Verwaltung wurde in diesem Zuge beauftragt, die Beschaffung zu prüfen und verschiedene Modelle auf ihre Wirksamkeit und Funktionalität zu testen. Zugleich wurde die Gemeinde berechtigt, je nach positivem Testergebnis, sich für ein Modell zu entscheiden und insgesamt 90 Stück zu beschaffen. Die Zahl entspricht der Summe von Klassenzimmern und Räumen der Kinderbetreuung. Die Gesamtinvestition soll nicht mehr als 13.000 Euro Kosten betragen – 4.000 Euro kommen von der Gemeinde, weitere 9.000 Euro aus dem neu aufgelegten Fördertopf „Schulprogramm Corona“. Die Verwaltung, die den Antrag unterstützt, hat in Vorleistung bereits Angebote für verfügbare CO<sub>2</sub>-Ampeln eingeholt. Die Preisspanne liegt zwischen 20 bis 300 Euro pro Stück. Nach einem Testlauf wird sich die Gemeinde für ein geeignetes Modell entscheiden.

### **Wahlvorstände erhalten 60 Euro Entschädigung**

Die kommende Landtagswahl schickt ihre Schatten voraus: Einstimmig votierte das Gremium dafür, den Mitgliedern der Wahlvorstände bei der Landtagswahl am 14. März 2021 eine Entschädigung von 60,- Euro zu gewähren. Insgesamt werden 128 Mitglieder in den Wahlvorständen benötigt.